

Übersichtskarte 1:10.000



ENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich!
Stand: 14. September 2021

Bebauungsplan 10-66

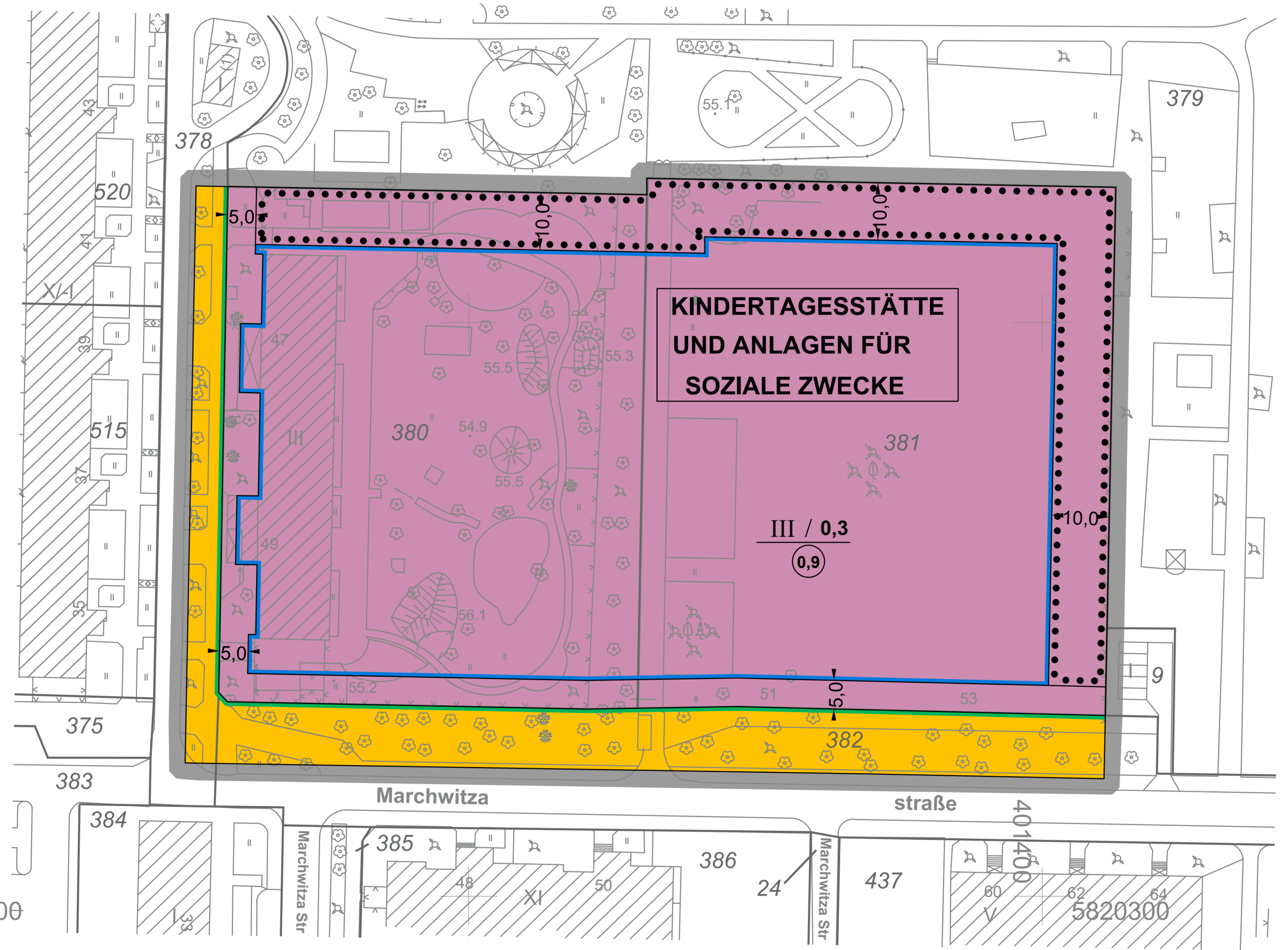
für das Grundstück
Marchwizastrasse 47/49

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf,
Ortsteil Marzahn

Textliche Festsetzungen

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie/öffentlicher Grünfläche und Baugrenze sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
- Auf den Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten. Der Bestand ist in der Weise zu ergänzen, dass der Eindruck einer natürlichen Abgrenzung des Plangrundstückes nach außen entsteht. Dies gilt nicht für Zugänge und Zufahrten. Bei der Bepflanzung sind mindestens 50 % der Pflanzen der beigefügten Pflanzlisten zu verwenden. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Hinweis: Bei der Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 2 wird die Verwendung der beigefügten Pflanzlisten empfohlen.



Maßstab 1 : 500

Katastergrenzen wurden teilweise durch Digitalisierung aus der Flurkarte 1:1000 bestimmt und in den Lageplan übertragen. Abweichungen zur Örtlichkeit sind deshalb nicht auszuschließen! Es können aber daraus keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Notfalls ist der genaue Grenzverlauf durch eine örtliche Grenzherstellung festzustellen.

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand: August 2021

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Zeichenerklärung			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III-V
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	WD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-V
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	MI	zwingend	z.B. III-V
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	MK	offene Bauweise	o
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	△
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	SI	Nur Doppelhäuser zulässig	△
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	△
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	△
	UNIVERSITÄT	geschlossene / abweichende Bauweise	g / a
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)	WR	Bauweise	(§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)
Geschossflächenzahl	GF	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
als Höchstmaß	GF	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
als Mindest- und Höchstmaß	GF	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. TH 12,0 m über Gehweg
Geschossfläche	GF	als Höchstmaß	z.B. TH 12,0 m über Gehweg
als Höchstmaß	GF	Traufhöhe	z.B. TH 12,0 m über Gehweg
als Mindest- und Höchstmaß	GF	Festhöhe	z.B. FH 12,0 m über NN
Baumensatz	BM	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 12,0 m über NN
Baumasse	BM	zwingend	z.B. OK 12,0 m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf	JUGENDFREIZEITRAUM	Flächen für Sport- und Spielanlagen	Flächen für Sport- und Spielanlagen
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
z.B. öffentliche Parkfläche	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Private Verkehrsfläche	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
z.B. Gasdruckregler	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
oberirdische Hauptversorgungsleitungen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Anpflanzen von Bäumen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
sonstigen Bepflanzungen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Garagen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Gemeinschaftsstellplätze	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Gemeinschaftsgaragen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Naturschutzgebiet	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Landschaftsschutzgebiet	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Naturdenkmal	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Geschützter Landschaftsbestandteil	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Erhaltungsbereich	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Gebäude	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Stellplatz	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Garage	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Tiefgarage	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Wohn- oder öffentliches Gebäude	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Wirtschafts- oder Industriegebäude	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Parkhaus	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Brücke	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Gewässer	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Gastandhöhe, Straßenhöhe	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Laubbau, Nadelbau	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Schornstein	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Zaun, Hecke	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Hochspannungsmast	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Pflanzzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Pflanzzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planunterlagen	
Wohn- oder öffentliches Gebäude	Verkehrsflächen
Wirtschafts- oder Industriegebäude	Verkehrsflächen
Parkhaus	Verkehrsflächen
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	Verkehrsflächen
Brücke	Verkehrsflächen
Gewässer	Verkehrsflächen
Gastandhöhe, Straßenhöhe	Verkehrsflächen
Laubbau, Nadelbau	Verkehrsflächen
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	Verkehrsflächen
Schornstein	Verkehrsflächen
Zaun, Hecke	Verkehrsflächen
Hochspannungsmast	Verkehrsflächen

Aufgestellt: Berlin, den 14. September 2021

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen
Stadtentwicklungsamt

Fachbereichsleiter Vermessung Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der Abteilung Fachbereichsleiterin Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am _____ beschlossen.

Berlin, den _____

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen
Stadtentwicklungsamt

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den _____

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen

Die Verordnung ist am _____ im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. _____ verkündet worden.